Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026. 11. 10
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
E határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: .....
Az elektronikus közzététel megtörtént.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Ko
tatás id.: 2026 OKT. 19
szám: 521690
Irat: Melléklet:
ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szomód Jegyző

Amely létrejött **egyrészről**

Keresztes László sz.: (született: ., an.: , szem.azonosító: , adóazonosító jel:) 2890 Tata, Nagy Lajos utca 49. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Selmeczíné Karch Katalin sz.: (született: ., an.: szem.azonosító: , adazonosító jel 2896 Szomód, Fő utca 24. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

1.) Jelen adásvételi szerződés tárgya a további tulajdonosok mellett az Eladó mindösszesen 7989/47434 arányú osztatlan közös tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban a Szomód külterületi 0203/50. hrsz-ú, mindösszesen 12.2200 ha térmértékű, 152,75 AK értékű, „szántó" megjelölésű ingatlanból Eladót illető mindösszesen 7989/47434 arányú tulajdoni illetőség (a továbbiakban az adásvétellel érintett ingatlan tulajdon illetőség önállóan: **ingatlan**).

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződésben érintett ingatlan jogi helyzetének igazolása céljából rendelkezésükre áll az okiratszerkesztő ügyvéd E-ING hozzáférési jogosultságából származó, a Tatai Járási Földhivatal által kiállított, 2026.08.04-én kelt, a fenti ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolata.

Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanból őt illető mindösszesen 7989/47434 tulajdoni illetőséget Vevőnek eladja.
Vevő az ingatlanból Eladót illető és fent részletesen körülírt tulajdoni illetőséget – az általa megtekintett állapotban – Eladótól megveszi oly módon, hogy ez által az ingatlan Vevő 7989/47434 arányú tulajdonába kerül.

2.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező **ingatlan tulajdoni illetőség vételárát mindösszesen 4.500.000.- Ft, azaz Négymillió – ötszázezer forint összegben** határozzák meg.
a/ Vevő a fent megjelölt vételárból **500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint összeget foglaló jogcímén** a jelen okirat aláírásának napján fizette meg Eladó részére akként, hogy a foglaló összegét az Eladó nevére szóló számú bankszámlára utalta át, melynek tényét Eladó az adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak.
b/ Vevő a fent megjelölt vételárból ezután fennmaradó **4.000.000.- Ft, azaz Négymillió forint összeget** a jelen megállapodás Vevő vonatkozásában történő hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd részére történő kézbesítését követő 5 (öt) napon belül fizeti meg Eladó részére akként, hogy a vételárhátralék összegét a fentiek szerinti határidőn belül az Eladó nevére szóló számú bankszámlára utalja át.

Eladó a vételár fentiek szerinti megfizetését szerződésszerű-, valamint saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlant ezen adásvételi szerződés jóváhagyásának feltételével, a SZOMÓD Mezőgazdasági Ipari és Szolgáltató Szövetkezet (cégjegyzékszám: adószám: székhely: 2896 Szomód, Fő utca 105. szám), mint haszonbérlővel 2014. szeptember 1. napjától 2034. augusztus 31. napjáig fennálló, **2.500.- Ft/AK ellenérték (haszonbérleti díj) mellett kötött jelenleg hatályos** haszonbérleti szerződés időbeli hatályának letelét követő napon veszi birtokba, a birtokbavétel napjától viseli az ingatlan közterheit és költségeit és szedi annak hasznait. A birtokbaadás az alábbiak szerint történik:
a/ A birtokbaadás napjáig Eladó az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Vevő kába bocsátja.
b/ Ugyancsak a birtokbaadás napjáig Eladó az ingatlannal kapcsolatos minden tartozást kiegyenlít.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben

Keresztes László **Eladó**	**Selmeczíné Karch Katalin** **Vevő**

meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja [Földfogalmi tv. 13.§ (1) bekezdés].

Vevő feltételesen rögzíti, hogy a 6.) pont szerinti hasznosítási kötelezettség keretein belül az 1.) pont szerinti ingatlant harmadik személynek csak olyan formában adja használatba, amely hasznosítási módozat nem minősül a használat átengedésének.

4.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 7989/47434 arányban adásvétel jogcímén bejegyezzék, egyúttal Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában bejegyzett 7989/47434 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent meghatározott ingatlan vonatkozásában 7989/47434 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, egyúttal Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul és engedélyezi, hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 7989/47434 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Felek által a szerződés 8.) pontja szerint meghatalmazott ügyvéd ezúton és külön kérelemben is kéri a Tatai Járási Földhivatalt, hogy Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 7989/47434 arányban adásvétel jogcímén jegyezze be, egyúttal Eladó 7989/47434 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés kapcsolódó iratait (adásvételi szerződés kellő példányszámban) **kizárólag abban az esetben nyújtja be a Tatai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére Vevő tulajdonjognak bejegyzése érdekében**, amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen megállapodást jóváhagyta-, valamint Felek okirattal igazolták a 2.) pont szerinti vételár megfizetésének tényét okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen jogügylet kapcsán Vevő vagyonszerzésének bejelentése a Adóhatóság felé a jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő 30 (harminc) napon belül történik meg.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földtörvény) 23.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

5.) Szerződő Felek ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról is, hogy a mai napon hatályos Földtörvény rendelkezései alapján a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges, valamint a lentiekben foglaltak miatt a szerződésben foglaltaknak a Vevővel szembeni hatálybalépéséhez a jogszabály alapján fennálló elővásárlásra jogosultak megkeresése és ezen jogosultak elővásárlási jogukról való lemondása is nélkülözhetetlen.

Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7.) pontja szerint földművesnek minősül és az illetékes Járási Hivatal Járási Földhivatala **510156/2014. számú határozatával** földműves nyilvántartásba vette.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 9. pontja alapján **helyben lakónak minősül**, így az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a **Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja** alapján áll fenn.

Kijelenti továbbá Vevő, hogy az ingatlant a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerint mezőgazdasági

Keresztes László **Eladó**	**Selmeczine Karch Katalin** **Vevő**

szakirányú képzettséggel rendelkező és a 2. pontja szerint belföldi természetes személy, magyar állampolgárként vásárolja meg.

Szerződő felek a jelen pontban foglaltak alapján kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó jogerős határozatának az ügyvéd általi megismerésének a napján lépnek hatályba. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóváhagyó határozatot haladéktalanul megküldik ügyvéd részére.

Eladó a jelen és a 2.) pontban foglaltak alapján arra az egyetlen esetre, ha a jelen szerződés az elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozata alapján vagy a mezőgazdasági szerv elutasító döntése alapján a Vevővel szemben nem lép hatályba, feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen megfizetett vételárat az elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatát követő legkésőbb 5 napon belül-, valamint a mezőgazdasági szerv elutasító döntését követő szintén legkésőbb 5 napon belül Vevő részére visszafizeti.

Felek kijelentik, hogy a jogszabályváltozásokra tekintettel hatósági felhívás esetén jelen szerződést a jogszabályok által megkívánt mértékben és módon módosítják Vevő tulajdonjogszerzésének elősegítése érdekében.

Felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglaltakra hivatkozással nyilatkoznak, miszerint az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozóan nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1.) pont szerinti ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint
a/ a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. (1097 BUDAPEST, Könyves Kálmán körút 36. szám) javára bejegyzett „egyéb / postakábel"-,
b/ az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13. szám) javára bejegyzett vezetékjog bejegyzések terhelik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az 1.) pont szerinti ingatlant a fentiek szerinti bejegyzésekkel terhelten szerzi meg.

A fentieken túlmenően Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, ami Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan a jelen szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Eladó ezen nyilatkozatukért teljes körű szavatosságot vállal.

6.) Szerződő Felek rögzítik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerző képességüket hatósági, bírósági határozat, illetve jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő a tulajdonszerzési jogosultság biztosítása érdekében akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt kizárólag saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földtörvény 13. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy tagja Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosító száma:

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdoni hányad szerzése mellett sem éri el a Földtörvényben 16.§-ában meghatározott birtokmaximumot.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá hogy a jelen jogügylet alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Keresztes László **Eladó**	**Selmeczine Karch Katalin** **Vevő**

7.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibáról nincs tudomása. Vevő az ingatlant ismeri és azt a vételárnak megfelelő állapotúnak, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésük az ingatlanban található és annak rendeltetésszerű használatához szükséges szokásos tartozékokra is kiterjed.

8.) Jelen adásvételi szerződéses ügylettel, illetve az ingatlanok tulajdonjogának átírásával kapcsolatos költségek és az illeték Vevőt terhelik. Az ügylettel összefüggésben a vonatkozó adó, illeték és polgári jogi szabályokról a szerződést szerkesztő ügyvéd Szerződő Feleket teljeskörűen kioktatta, továbbá azokról Felek egyébként is tudomással bírnak.
Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a Majlinger Ügyvédi Irodát [2890 Tata, Május 1. út 8. 1. lph. fsz. 1. szám – eljárni jogosult: dr. Majlinger Árpád ügyvéd (lajstromszám: 327.)] – azzal, hogy jelen ügylettel kapcsolatosan – a szerződés szerkesztésén és ellenjegyzésén túlmenően is – nevükben szükség szerint eljárjon. **Felek rögzítik, hogy a fenti meghatalmazás alapján okiratszerkesztő ügyvéd jogosult eljárni jelen szerződéssel összefüggésben Szomód Község Jegyzője-, valamint a szakigazgatási szerv előtti eljárásban is.** Jelen okirat egyben ügyvédi megbízásnak, valamint tényvázlatnak is minősül. Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás az adóhatóság vonatkozásában kizárólag a B400-as NAV adatlap benyújtására terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerinti meghatalmazást a jelen megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

9.) Szerződő Felek jelen szerződésben akként nyilatkoznak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatának-, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezésivel összhangban, személyazonosságuk ellenőrzéséhez-, a személyazonosításukra szolgáló okmányaikban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez-, valamint személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

10.) Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya nem terjed ki a jelen szerződésben érintett ingatlanra.

11.) Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, amely egymással szó szerint megegyező 8 példányban készült, aláírás előtt elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet szabályai alapján, biztonsági okmányon is aláírásra került. Felek aláírásukkal igazolják, hogy az aláírt és ellenjegyzett szerződésből 1-1 példányt átvettek. A jelen Szerződés aláírásakor, annak lapjait az eljáró ügyvéd az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzi össze, hogy a Szerződés az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Kelt Tata, 2026. október 14.

Keresztes László
Eladó

Selmeczine Karch Katalin
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem!
Tata, 2026. október 14.

dr. Majlinger Árpád ügyvéd (KASZ: 36064880)
(Majlinger Ügyvédi Iroda, székhelye: 2890 Tata, Május 1. út 8. 1. lph. fsz. 1. szám)

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026.10.13.
Közlés kezdő napja: 2026.10.14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026.12.10.
E határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: .....
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Szomód, 2026. .....
Jegyző